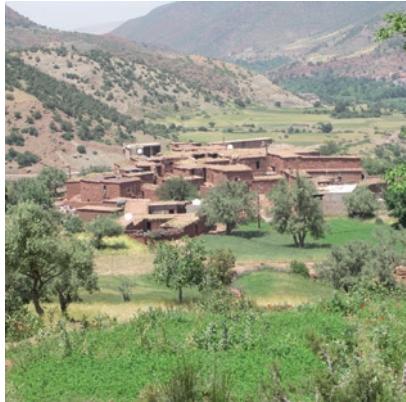


# 1. Architecture traditionnelle et réhabilitation au Maroc



Village berbère dans le Haut Atlas Central



Kasbah au village d'Ait Ben Haddou, province de Ouarzazate

## 1.1 L'architecture traditionnelle au Maroc

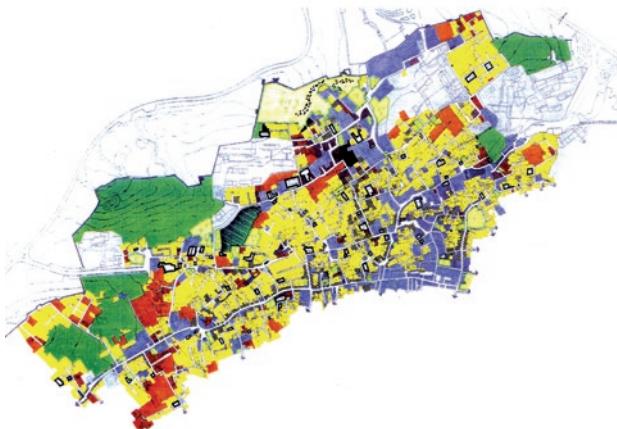
Au Maroc, on peut subdiviser l'architecture traditionnelle en deux grands groupes: l'architecture rurale et l'architecture urbaine.

Dans le cadre de l'architecture traditionnelle rurale, on rencontre différents types d'implantations: les douars de montagne, les ksours et les casbahs. Les douars de montagne, constitués par le regroupement de maisons d'un seul étage, se trouvent dans les vallées de toute la zone géographique du nord, du centre et des chaînes montagneuses marocaines. Les ksours, sont des implantations collectives

fortifiées. Ils sont entourés d'une muraille percée d'une unique porte d'accès et comportent un système de voirie très régulier de rues étroites. Les maisons à patio central y sont habituellement construites sur deux niveaux. On les rencontre dans les vallées présahariennes de même que dans les oasis du sud. Quant aux casbahs, ce sont des édifications unifamiliales fortifiées de plusieurs étages habitées par les chefs de tribu. Elles se trouvent dans les vallées présahariennes ainsi que dans les oasis du sud.

En ce qui concerne les matériaux et les techniques de construction utilisés, on trouve la terre crue, pisé et adobe, et

## 1. Architecture traditionnelle et réhabilitation au Maroc



Plan de la médina de Fès (Source: sauvegarde de la ville de Fès, rapport de synthèse, GROUPE HUIT – URBAPLAN- SIDES, 1992)



Dar Adiyel dans la médina de Fès

la maçonnerie de pierre pour les murs de charge; alors que pour la réalisation des planchers, on utilise le bois et les roseaux avec de la terre tassée. En ce qui concerne les éléments de décoration, on les rencontre seulement dans la partie supérieure des casbahs ainsi que dans certaines portes des ksours. Ces types de concentration et d'implantation humaines sont bien adaptés à leur milieu physique et humain. La population qui habite cette architecture traditionnelle du monde rural est constituée majoritairement d'agriculteurs et d'éleveurs semi-nomades.

L'architecture traditionnelle urbaine au Maroc se trouve pour l'essentiel dans les

médiinas des villes historiques. Les formes de même que les organisations spatiales que l'on y rencontre sont le résultat du croisement d'influences venant d'Orient et d'Afrique subsaharienne. Ce métissage a donné lieu à un urbanisme séculaire dans lequel la superficie est répartie entre l'habitat, les équipements collectifs et la structure de voirie. La médina est habituellement entourée d'une muraille, à l'intérieur de laquelle se développe un urbanisme particulier et hiérarchisé situé autour d'un noyau urbain. Dans ce noyau, on rencontre les établissements religieux avec leurs places, contigus aux quartiers destinés au commerce et à l'artisanat. Ensuite, viennent les quartiers résidentiels,

puis, entre ceux-ci et la muraille, les zones aménagées en espaces verts. Dans ces quartiers, les ruelles étroites et sinuées convergent vers d'autres voies, plus importantes et principales, qui se dirigent vers les portes d'accès à la médina situées dans la muraille.

Les maisons sont fermées sur la rue et ouvertes sur leurs jardins ou cours intérieures, garantissant le respect intégral de l'intimité de la vie familiale. L'accès des terrasses était traditionnellement réservé aux femmes. Les riyads et les maisons traditionnelles sont constituées de pièces organisées symétriquement autour du *wast ed dar*. Dans les axes des façades:

galeries de colonnes ou d'arcades, portes, b'hou ou sekaïa. Dans les pièces: fenêtres encadrant les portes et alcôves latérales. Les espaces de service (cuisine, salles d'eau, circulations) occupent de préférence les angles. Un certain nomadisme existait dans l'usage traditionnel des maisons en fonction des saisons. Les escaliers tournent sur eux-mêmes en s'appuyant sur des maçonneries. Habituellement, les constructions ne dépassent pas le niveau R+1.



Les maisons de la Medina de Marrakech souffrent de la dégradation et la densification de l'habitat

## 1.2 Le problème social dans les médinas

Avec l'indépendance du Maroc, en 1956, a commencé un mouvement de migration de la population riche. Celle-ci, qui habitait la médina, s'est dirigée vers la nouvelle ville construite par et pour les Européens, qui venaient de la quitter. Ceci a donné lieu à l'abandon simultané des grandes demeures de la médina qui, n'étant plus entretenues, se sont petit à petit dégradées. Dans les années 60 et 70, les bouleversements accélérés de l'ordre social et économique ont eux aussi progressivement créé de nouvelles conditions. Celles-ci ont modifié la société traditionnelle, les systèmes économique et de production ainsi que leurs valeurs, et elles ont entraîné un exode rural vers

les villes. Cette migration a entraîné, à son tour, l'abandon du monde rural et, par conséquent, de son habitat. Or, du fait de sa fragilité et de son manque d'entretien, cet habitat se dégrade avec une grande facilité et une non moins grande rapidité.

L'abandon progressif et la marginalisation des médinas en ont fait le réceptacle du sous-habitat urbain. C'est en effet dans les médinas que se sont retrouvés les nouveaux habitants des villes y occupant les logements laissés vacants par leurs propriétaires qui se sont déplacés vers les nouveaux quartiers des villes. Ceci a provoqué une sur-densification des médinas dans lesquelles les habitants se

retrouvent dans des conditions déplorables d'entassement et de dégradation des bâtiments, devenus dangereux à cause de leur mauvais état de conservation. Ce phénomène que l'on observe dans la majorité des médinas du Maghreb depuis une trentaine d'années est le résultat d'un processus qui présente trois phases principales: la rapide augmentation de la population; la densification de l'habitat; et la paupérisation de la population.

Ce phénomène de sur-occupation s'est aggravé ces dernières années, avec l'arrivée massive de migrants du monde rural du fait de la sécheresse qu'ils ont subie. Or, les structures de l'habitat

## 1. Architecture traditionnelle et réhabilitation au Maroc

traditionnel qui n'avaient pas été conçues pour un tel usage ne peuvent pas subir cette densification et cela entraîne la dégradation ainsi que la dévalorisation des modèles anciens. Parallèlement, on peut observer une dissolution du tissu social qui donnait à l'espace de la médina sa cohérence interne.

Par ailleurs, dès la fin du XX<sup>e</sup> siècle, un nouveau phénomène a commencé à avoir une incidence et à provoquer des changements structurels quant à la situation des médiinas. Il s'agit de l'achat de bâtiments, tout particulièrement les ryads, par des étrangers, Européens dans la plupart des cas. Ceux-ci les réhabilitent pour les transformer et les utiliser comme maisons d'hôtes. Ce phénomène, que l'on pourrait tout d'abord considérer comme très positif, car il constitue aujourd'hui une voie pour la régénération et la revitalisation d'une architecture traditionnelle abandonnée et dégradée, s'est malheureusement généralisé et développé sans planification ni contrôle publics. Cette absence de contrôle et de suivi de la part des autorités publiques a permis une évolution sauvage; ainsi, on assiste aujourd'hui à l'apparition de nouvelles tensions dues au choc social entre, d'une part, les nouveaux résidents et la pression touristique et, d'autre part, la population locale préexistante, qui a



L'entretien et la réhabilitation des maisons des Médiinas prennent un rôle de plus en plus important

des attitudes culturelles et traditionnelles radicalement opposées. Ce qui aurait dû être renforcé comme facteur-clé de cohésion sociale s'est transformé en une nouvelle source de tensions.

### 1.3 La réhabilitation de l'architecture traditionnelle au Maroc

Le Maroc a développé au cours des dernières décennies une grande expérience dans le domaine de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle. Ses expériences ont été, dans la plupart des cas, initiées par le ministère de la culture dans le cadre de projets portants sur les sites du patrimoine

mondial, et les monuments ou édifices classés au niveau national. En général, il s'agit plus d'une approche patrimoniale de restauration monumentale que d'une vraie revitalisation de cette architecture avec sa réhabilitation. Les initiatives privées, inscrites dans le cadre de projets culturels ou d'investissements touristiques, sont venues après et participent amplement dans la dynamique de réhabilitation et de mise en valeur des architectures traditionnelles.

On peut dire que la réhabilitation ou la réutilisation des bâtiments des prédecesseurs est un fait humain très ancien et dont les exemples au Maroc sont

nombreux et variés. Parlant des exemples récents, la période du protectorat français a vu la réhabilitation de plusieurs demeures ou fortifications en musées archéologiques ou ethnographiques. Cette tradition se poursuit toujours et s'enrichie par la multiplication des expériences dans d'autres secteurs de l'activité culturelle. D'autres projets de coopération entre le gouvernement marocain et ses partenaires, surtout européens ou méditerranéens, ont choisis l'architecture traditionnelle et les tissus urbains anciens pour ancrer leurs projets culturels. Le secteur du tourisme est aussi devenu, au cours de ces dernières années, le promoteur principal de l'action ou la dynamique de réhabilitation dans les différentes régions du pays, en particulier à Marrakech et dans les zones présahariennes.

La réhabilitation des maisons traditionnelles habitées par des populations démunies est loin d'être une préoccupation des autorités publiques, des actions de coopération internationale et, bien sur, de l'initiative privée; même si certaines demeures recèlent des valeurs architectoniques et décoratives inestimables et constituent des pans incontournables de l'histoire de l'architecture et de l'art marocain.

Par ailleurs, une nouvelle initiative nationale qui vise le développement dans toutes ses dimensions économiques, sociales et humaines, a été lancée. Il s'agit du programme INDH (Initiative Nationale de Développement Humain), lancée par le roi du Maroc en mai 2005. Elle consiste à monter des projets de développement dans tout le territoire du Maroc en intégrant tous les acteurs institutionnels, territoriaux et de la société civile. La création des structures d'accompagnement social, et surtout de proximité, constitue une nouveauté dans la démarche de l'Etat et des collectivités locales auprès des citoyens. Ce type de structure devrait jouer un rôle très important dans la vie des quartiers. L'existence de telle structure est considérée comme une prise de conscience du rôle de l'accompagnement des habitants en milieu urbain dans la gestion des affaires des citoyens à l'échelle du quartier, la réhabilitation de l'architecture traditionnelle en fait partie. Dans le cadre de l'action sociale, le Ministère de l'Habitat et l'Urbanisme a également lancé le Programme VSB; «Ville Sans Bidonvilles» qui travaille au réaménagement d'habitats et de bâtiments d'architecture traditionnelle en mauvais état; Ce programme prévoit le transfert des résidents vers des sites d'accueil, après concertation avec les Wilaya (préfecture de région) et les mairies.

### 1.4 Marrakech et la réhabilitation de sa médina

Marrakech, la rouge, ville d'artisanat et de commerce, au riche patrimoine bâti est une destination touristique et culturelle en pleine expansion. Les réussites apparentes de ce développement rapide cachent malheureusement une réalité sociale préoccupante. Dans les anciens quartiers de la médina se côtoient de plus en plus l'extrême luxe et l'extrême pauvreté. Entre d'un côté, des maisons traditionnelles rénovées par de riches propriétaires (souvent étrangers) et des logements dégradés et surpeuplés, la mixité sociale semble malheureusement devoir rester, et pour longtemps encore, un rêve lointain. Les élites locales et les classes moyennes émergentes n'ont pas entamé le moindre mouvement de retour sur les espaces traditionnels de la médina.

Par essence cosmopolite, la ville de Marrakech a su créer au fil du temps une cohésion sociale dans des espaces très denses par des règles de voisinage, de respect et de tolérance, issues de la religion musulmane. L'architecture des maisons et des riyads (les maisons-jardins) de Marrakech, n'est pas un simple collage de formes, elle est la parfaite réponse d'une population urbaine à ses besoins d'habitat, en répondant aux exigences

## 1. Architecture traditionnelle et réhabilitation au Maroc



Fondouk sarsar dans la médina de Marrakech réhabilité en 2007

d'un site, d'un climat, avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels. La médina de Marrakech est classée sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1985. Outre les grandes mosquées et les monuments, c'est la structure urbaine si particulière de Marrakech et la façon dont les maisons collées les unes aux autres forment les derbs et les quartiers qui a ainsi été reconnue comme indispensable témoignage pour les générations futures de la façon dont les hommes ont parfois su organiser l'espace pour vivre ensemble.

Bien qu'elle ait fait l'objet d'investissements importants qui ont contribué à la mise en valeur (à vocation essentiellement touristique) des quartiers anciens et de l'architecture de certaines grandes demeures, la médina de Marrakech vit encore aujourd'hui de graves problèmes

sociaux. D'anciennes maisons sont morcelées, partagées, squattées parfois par des familles dont les faibles moyens interdisent l'accès à des logements décents. Ce phénomène, loin de régresser aurait même tendance à s'intensifier dans certains quartiers défavorisés de la médina.

D'un coté, le Conseil de la ville de Marrakech a initié un programme d'accompagnement social dans un quartier défavorisé de Marrakech. Ce qui a été à l'origine de la mise en place d'une structure locale de proximité, la CASU: «Coordination pour l'action sociale et d'urbanisme». Ce projet est en cours de lancement; et l'équipe d'encadrement est mise en place depuis la fin de 2006. D'un autre coté, près de 1.568 ménages résident dans des fondouks et des bâtiments mal entretenus, voire vétustes, présentant des caractéristiques particulières de l'habitat traditionnel, font l'objet d'un programme en charge par le Ministère de l'Habitat et l'Urbanisme, la Mairie et la Wilaya dans le cadre du contrat VSB; «Ville Sans Bidonvilles». Le programme propose le transfert des résidents vers des sites d'accueil aménagés après concertation avec l'ensemble des partenaires, et ce jusqu'à l'horizon 2007. Les opérations mises en place par les différents acteurs intervenants dans le secteur de l'habitat et leurs partenaires ne sont pas encore étendues aux bâtiments traditionnels en

médina de Marrakech. Des réflexions sont en cours, et permettront probablement, d'intégrer les problèmes d'habitat posés en médina dans le programme VSB.

L'opération pilote RehabiMed, avec la méthode utilisée et les résultats obtenus après les travaux, servira donc comme modèle d'intervention aux différents acteurs du développement locaux, qu'ils soient institutionnels et/ou territoriaux.